


 The logo features the text 'be®' in white on a red square background, followed by the word 'news' in a dark red, sans-serif font. The background of the entire top section is a light gray and white geometric pattern of overlapping squares.

Lavorare smart

Aumenta la produttività per le aziende e migliora il benessere delle persone

be® curious

Otis:
una storia
tutta in ascesa

be® in focus

Biotech.
Quando il luogo di lavoro
diventa parte dell'innovazione



Diamo spazio all'essere.

Essere o non essere? Mai come questa volta il quesito amletico ha una risposta chiara e precisa: to **be®**. Proprio per questo, perché siamo convinti che l'iniziativa **be®** di Cassina de' Pecchi, a due passi da Milano, sia una risposta chiara e precisa alle nuove esigenze del mercato del lavoro e delle società in cerca di spazi lavorativi in centri direzionali moderni e ai passo con i tempi, nasce **be® news**.

Non si tratta di una brochure pubblicitaria, di quelle che finiscono nel cestino della carta straccia nel giro di qualche minuto dopo essere state consegnate, ma di una pubblicazione in forma di newsletter con un'impronta diversa, a cadenza, per ora, trimestrale. Scopo di **be® news** non è pubblicizzare, ma **comunicare**.

Ciò che vogliamo comunicare non si limita alla presentazione delle opportunità per le aziende che vorranno prendere casa qui a Cassina de' Pecchi, opportunità fatte di spazi e servizi di alto livello, ormai essenziali per qualsiasi attività di produzione, sia essa manifatturiera o dei servizi. Per questo ci sono altri strumenti, più adatti allo scopo e tagliati su misura da chi si occupa di commercializzazione.

L'obiettivo di **be® news** è semmai quello di dare spazio all'essere, di alimentare la comunicazione e la **condivisione di idee**, notizie, pensieri, possibilità e punti di vista di una comunità che ruota attorno a un luogo, nel nostro caso un **luogo di lavoro**, e che condivide in questo luogo non solo tempo dedicato all'attività produttiva, ma anche principi, **valori e interessi**.

E' il lavoro che sta cambiando e la vita, che ha nel lavoro uno dei punti d'attrazione attorno a cui ruotare, si modifica di conseguenza. La condivisione è il fattore

comune di qualunque attività economica nel mondo globalizzato: di informazioni, di conoscenze, di esperienze e di obiettivi. Perché sia realizzato, tutto ciò implica luoghi adatti. Rivitalizzare un ambiente di lavoro richiede più che un intervento che si occupi solo di un nuovo design degli spazi e dell'arredamento. L'involucro è veicolo e allo stesso tempo contenitore di opportunità e servizi in grado di esprimere **vivibilità, socialità, collaborazione, partecipazione e benessere**. Gli ambienti lavorativi sono disegnati secondo gli standard richiesti: spazi luminosi, personalizzabili e flessibili, riconfigurabili a secondo di specifiche esigenze. E gli spazi privati si intrecciano con gli spazi in comune, favorendo un dialogo proficuo e una costante interazione con le altre realtà che occupano e occuperanno il complesso. **be® news** si presenta in un formato tabloid, che rende più rapida e immediata la lettura, e si concentra su temi reali e di interesse per i propri lettori, diventando uno strumento complementare a quelli già in essere, per alimentare questa nuova fondamentale componente della **produttività** lavorativa che è la comunicazione. Comunicazione interna al centro, ma anche esterna, verso il territorio circostante e verso i futuri potenziali tenant; perché le idee vincenti non si sa mai da dove possano arrivare, e per questo vanno immediatamente condivise.

Domenico Bilotta, Managing Director - Head of Long Term, Residential & Shared Service, InvestiRE SGR, Fondo Pegasus

Lavorare smart aumenta la produttività e migliora il benessere

La ricerca di una maggiore produttività dei fattori economici è uno dei grandi obiettivi della politica economica nazionale, anche perché si tratta di un evidente tassello mancante nel lento e stentato percorso di uscita dell'Italia dalla crisi. Quello della produttività è un aspetto che, su un arco temporale esteso, acquista ancora più rilevanza se considerato in ottica di consolidamento della sostenibilità della crescita nel tempo.

Le ricette proposte da analisti, osservatori ed esperti si focalizzano perlopiù sul versante tecnologico. La soluzione alle carenze di produttività del Paese, quindi, andrebbe superata attraverso un migliore utilizzo del capitale, eventualmente aumentandone l'impiego da parte delle aziende, e facendolo confluire in direzione dell'innovazione tecnologica. Se ciò è comprensibile dato l'evidente ritardo che il Paese soffre in molti campi tecnologici, dall'altro si corre il rischio di sottovalutare l'altra leva su cui agire per incrementare la produttività, ossia quella del capitale umano, che è altrettanto decisiva.

Ne è una chiara dimostrazione l'affermazione dello *smart working*, ossia delle nuove forme flessibili di lavoro e di condivisione di spazi e luoghi dove operare, che stanno prendendo sempre più piede in Italia, coinvolgendo un numero crescente di aziende e lavoratori del nostro Paese. Un'innovazione, di processo oltre che organizzativa, che sta avendo effetti anche sul comparto uffici dell'immobiliare, con le numerose operazioni di revamping di centri direzionali attorno ai grandi centri urbani, in quanto ormai non più adeguati a soddisfare le montanti esigenze aziendali in tema di organizzazione del lavoro, di cui **be°** a Cassina de Pecchi è un compiuto e riuscito esempio.

Secondo le stime dell'Osservatorio *Smart Working* della *School of Management del Politecnico di Milano* (una delle, se non la più autorevole delle fonti sull'argomento in Italia), se la nuova veste organizzativa della vita lavorativa e professionale venisse messa

a regime potrebbe generare un incremento di produttività di 13,7 miliardi di euro. Una cifra notevole che potrebbe essere raggiunta allargando la platea dei fruitori dello *smart working*, dagli attuali 305mila dipendenti ai 5 milioni potenziali.

Questo a livello macro, ma cosa può comportare tutto ciò per l'impresa? Sempre secondo l'Osservatorio *Polimi*, i lavoratori in versione smart raggiungono livelli di produttività superiori del 15% rispetto ai colleghi che smart non sono. Gli oltre 300mila già impiegati in questa modalità in Italia, peraltro, oltre a produrre di più, lo fanno anche con maggiore soddisfazione: soltanto l'1% dei lavoratori smart si dichiara insoddisfatto del proprio lavoro a fronte di un 17% degli altri lavoratori.

Altro aspetto non secondario: gli *smart worker* spiccano per una maggiore padronanza di competenze digitali, un maggior grado di collaborazione a ogni livello aziendale e una più spiccata propensione al lavoro in gruppo e alla condivisione di conoscenze e informazioni per un obiettivo comune.

Lo *smart working* ha poco a che vedere con i vecchi modelli di lavoro flessibile o telelavoro degli anni scorsi. È un modello manageriale che interviene nel rapporto tra individuo e azienda, proponendo autonomia nelle modalità di lavoro a fronte del raggiungimento dei risultati e, sul fronte aziendale, garantisce servizi e benefit in grado di migliorare anche di molto la qualità della vita lavorativa.

L'azienda spende meno perché favorisce la prestazione di lavoro sulla base di compiti e risultati piuttosto che calcolata sulle ore passate in ufficio, responsabilizzare i dipendenti, e condividere spazi se non addirittura postazioni significa ridurre gli spazi fisici occupati e i consumi. Mentre dal punto di vista del lavoratore migliora l'equilibrio tra vita privata e professionale che vuol dire, a vantaggio di entrambi, meno assenze, più motivazioni, persino meno malattie e maggiore soddisfazione.



Il progetto be° prevede oltre alla riqualificazione delle aree comuni esterne e di un nuovo percorso pedonale, la realizzazione di un iconico edificio denominato "G", progettato da Park Associati.

be° curious

**Otis:
una storia
tutta in ascesa**

Trovare chi ha inventato l'ascensore è un po' come cercare l'inventore della ruota. I primi esempi di rudimentali ascensori, azionati da energia umana, animale o da ruote idrauliche datano addirittura al terzo millennio prima di Cristo.

Se invece ci si riferisce all'ascensore come lo intendiamo oggi, fondamentale è stato l'apporto di Elisha Graves Otis, inventore e industriale americano, fondatore della Otis Elevator Company, la più grande produttrice di sistemi di trasporto verticale al mondo, la cui filiale italiana ha sede proprio all'interno di **be°** a Cassina de Pecchi.

In particolare, nel 1853, Otis inventò un dispositivo automatico di sicurezza che impediva la caduta dell'ascensore nel caso di rottura delle funi di sostegno e di traino, rendendolo adatto al trasporto umano. Tre anni

dopo il primo ascensore con il sistema di sicurezza Otis fu impiantato in un magazzino a New York, e da lì si diffuse in tutto il mondo, favorendo la realizzazione di palazzi sempre più alti e grattacieli.

Sono Otis gli ascensori della *Torre Eiffel*, dell'*Empire State Building*, delle *Petronas Twin Towers*, del *Burj Khalifa*, così come della maggior parte dei più alti edifici al mondo.

In Italia il primo ascensore Otis venne installato a Sanremo, nella *Villa Ziro*, per agevolare i movimenti di Federico III re di Prussia e Imperatore di Germania, erede al trono, colpito da cancro alla laringe, che si trasferì nella cittadina ligure nel 1887 per godere del clima mite ed esservi curato. L'ascensore è tuttora in funzione.

Per saperne di più: www.otis.com



be° in focus

Biotech

Quando il luogo di lavoro diventa parte dell'innovazione

Dalle smart pills che rilasciano il principio attivo solo in un preciso momento a vettori con funzione di postini indirizzati verso tessuti specifici, dall'intelligenza artificiale alle nanotecnologie. Le biotecnologie dedicate a pharma e salute sono un settore in forte espansione. Secondo Farmindustria il settore in Italia ha generato nel 2017 un giro d'affari di 8,4 miliardi di euro, in crescita del 7% a/a, portando l'incidenza del Paese sul fatturato globale dei medicinali biotecnologici al 5%.

Fondamentali sono gli investimenti in ricerca e sviluppo - pari a 697 milioni di euro - che crescono ogni anno. E fondamentale è come vengono gestiti, finanziati e sviluppati i nuovi prodotti. L'80% degli investimenti dell'industria globale è infatti in partnership con soggetti esterni. L'R&S del settore biotech segue un modello di Open Innovation, che vede coinvolti diversi Paesi, enti di ricerca, attori pubblici e privati, imprese.

In questo contesto, le biotecnologie sono l'esempio concreto di innovazione trasversale, che spesso passa da piccole realtà che, giocoforza, necessitano di condividere lunghi tratti dell'iter di ricerca, e quindi conoscenze, con peers e potenziali acquirenti (in genere i colossi farmaceutici).

L'Italia vanta una pipeline di 282 progetti innovativi. La Lombardia si conferma il principale polo di ricerca nazionale con 13 centri. Per vincere la sfida dell'innovazione, con competitor internazionali è quindi necessario, tra le altre cose, investire e creare luoghi di innovazione dove le diverse società del settore possano lavorare a stretto contatto, condividendo informazioni e confrontandosi.

be°, che mette a disposizione del proprio tenant un ambiente di lavoro innovativo, in comunicazione con la città e il mondo, e in grado di unire spazi esterni e interni in un unico concetto di multifunzionalità, si candida a ragione a essere uno dei nuovi punti d'attrazione per le società del biotech.

Per saperne di più: farmindustria.it



the change with us

be Cassina de' Pecchi

Proponiamo spazi pensati per incrementare la produttività, la collaborazione, la socializzazione e la condivisione. Valori alla base della nostra filosofia be. Promuoviamo le migliori condizioni per il benessere e la salute dei nostri clienti.



at your service



Un servizio shuttle dedicato al centro, frequente, veloce ed affidabile



Un servizio di catering* per ogni budget e ogni esigenza



Spazi comuni per eventi, corsi di formazione o piccole riunioni



Spazi ad ufficio* per le esigenze temporanee



Un pronto intervento efficace su tutti gli impianti dell'immobile e delle aree verdi



Sicurezza 24 ore / 7 giorni su 7



Asilo nido e baby parking*



Nuove aree di relax, socializzazione o lavoro all'esterno



Un nuovo bar e nuove aree lounge per riunioni informali



Un nuovo servizio ristorazione con più varietà e opzioni salutari



Una nuova palestra con attrezzi e zona per l'allenamento funzionale

* Potrà essere soggetto al pagamento di un supplemento rispetto al canone di locazione.



UFFICI IN LOCAZIONE
MM2 CASSINA DE' PECCHI



CBRE

PER INFORMAZIONI:

whatyouwannabe.com

T +39 02 303 777 1